

## Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, § 3 BauNVO)**

Es ist ausschließlich ein Wohngebäude i. S. d. § 3 Abs. 2 BauNVO mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

2. **Örtliche Bauvorschriften**

- 2.1 **Einfriedungen**

- 2.1.1 **Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum aufgelassenen Bahndamm**

Die Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen Hecke unter 3.1 bleibt unberührt.

Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist als Schritthecke in einer Länge von mind. 7 m aus Laubgehölzen heimischer Arten herzustellen.

3. **Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**

- 3.1 Die vorhandenen Hecken längs des aufgelassenen Bahndamms sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- 3.2 Auf der außerhalb des Plangebietes gelegenen Fläche der Parzelle Gemarkung Geilenkirchen, Flur 59, Parzelle 462 ist eine Obstwiese gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Bestandteil dieser Satzung ist, anzulegen.

- 3.3 Abgehende Pflanzen und Bäume nach 3.1 und 3.2 sind in jedem Fall zu ersetzen.

4. **Versickerung von Niederschlagswasser**

Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Niederschlagswasser ist in diesen zurückzuführen. Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und in den Wasserkreislauf durch Versickerung und Verdunstung zurückzuführen.

Geilenkirchen, 07.02.2017

I. V.

Gez.

Mönter  
Technischer Beigeordneter